

Lupatunnus	LP-837-2025-00876
Kiinteistötunnus	837-122-653-1
Kiinteistön osoite	Hatanpään puistokuja 16
Pinta-ala	0.3934 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AL-7 Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvät	Asunto Oy Tampereen Hatanpään Arborea TA-Asumisoikeus Oy Kiinteistö Oy Tampereen Boijenkatu 1

Toimenpide

Lisäselvitykset

Asuinkerrostalon rakentaminen

Yhdyskuntalautakunta on 27.05.2025 tekemällään päätöksellä LP-837-2025-00992 myöntänyt luvan saada poiketa kerroskorkeudesta, rakennusalasta, rakennusalaakohtaisesta rakennusoikeudesta, yleismääräyksen mukaisesta sisäpihan istutettavasta osuudesta sekä liiketilojen määrästä ja sijoittumisesta asuinkerrostalon rakentamiseksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti XXII (Hatanpää) kaupunginosassa, osoitteessa Boijenkatu 1.

Asuinkerrostalo, talo D, VTJ-PRT 104277074K

- kerrosala 3899 m², josta liiketilaa 143 m² ja yhteistiloja 62 m² (2%)
- kerrosuku 8
- paloluokka P1
- asuntojen lukumäärä yhteensä 52 kpl: yksiö 7, kaksio 21, ja kolmio 24 kpl

Rakennuksen kerrosala ylittää rakennettavaksi sallitun kerrosalan 85 m² asemakaavan sallimalla tavalla aiemmassa luvassa (LP-837-2025-00055) 766 m²:llä ja tässä luvassa 649 m²:llä RakL 9 §:n sallimalla tavalla.

Toimenpiteen yhteydessä tontille porataan 6 lämpökaivoa.

1-kerroksisessa rakennusosassa on viherkatto.

Autopaikat:

- asemakaavan mukainen tarve (1 ap/ 110 k-m²) = 28 autopaikkaa
- toimistot, liike- ja palvelutilat (1ap/100 k-m²) = 1 ap
- tontille tehdään 2 le-autopaikkaa. Korttelin 652 tontin 6 pysäköintihallista osoitetaan 28 autopaikkaa tämän asuinrakennuksen D käyttöön yhteisjärjestely- ja vuokrasopimuksen mukaisesti.

Polkupyörät:

- asemakaavan mukainen tarve kerrostalot 1pp/40 k- m² =78 polkupyöräpaikkaa
- toimistot ja liiketilat 1/100 k- m² joista puolet on rakennettava katettuun ja lukittavaan tilaan.
- asuinrakennusta D varten tehdään yhteensä 82 polkupyöräpaikkaa, joista talo D:n pyörävarastossa 40 pp ja piha-alueella 42 pp

Väestönsuoja:

- suojatilan tarve (3415 m² x 0.02) + (405 m² x 0,01)= 72,40 m²
- rakennuksen 1. kerroksessa on S1-luokan väestönsuoja, jossa on yhteensä 113,5 m² varsinaista suojatilaa tämän asuinrakennuksen D käyttöön.

Tontin jätehuoltoa varten tontille sijoitetaan paloluokitellut ja lukittavat syväkeräysastiat.

Korttelin 653 tonttien 1 ja 2 rakentamisesta, kulkuväylien, pelastus-, huolto ja poistumisteiden, pinta- ja hulevesien johtamisen ja viivyttämisen, johtojen ja viemäreiden sijoittelun sekä kortteleihin liittyville yleisille alueille sijoittuvien pelastusteiden

järjestämisestä sovitaan liitteenä olevan yhteisjärjestelyselvityksen mukaisesti.

Kortteliin 652 tontille 6 rakennettavan pysäköintilaitoksen käytöstä sovitaan liitteenä olevan yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti.

Pelastuslaitoksen ja laaturyhmän lausunnot on huomioitu suunnitelmissa ja luvan ehdoissa

Rakennusoikeus	Sallittu kerrosala: 8300 m ² Rakennettu kerrosala: 5983 m ² Uusi kerrosala: 3899 m ²	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Erittäin vaativa Erittäin vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Janne Erik Ekman, arkkitehti Janne Erik Ekman, arkkitehti
Kerrosala	3899 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	3250 m ²	
Tilavuus	12430 m ³	
Rakennettava kokonaisala	3899 m ²	

Lausunnot
Laaturyhmä, 15.4.2025, Ehdollinen
Kiinteistömuodostus, 15.1.2026, Ei lausuntoa
Kuntatekniikka ja liikenne, 16.1.2026, Puollettu
Pelastuslaitos, 2.2.2026, Ehdollinen

Naapurien kuuleminen
Rakentamislupahakemuksen vireilletulosta on tiedotettu naapurikiinteistöjen haltijoille viranomaisen toimesta.

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
ELY:n tai kunnan poikkeamapäätös	1 kpl
Energiaselvitys	1 kpl
Energiatodistus	1 kpl
Julkisivujen väriyssuunnitelma	1 kpl
Julkisivupiirustus	1 kpl
Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	2 kpl
Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
Lausunto	3 kpl
Leikkauspiirustus	1 kpl
Muu pelastusviranomaisen suunnitelma	2 kpl
Muu pääpiirustus	1 kpl
Naapurin kuuleminen	1 kpl
Pohjapiirustus	9 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 kpl
Sopimusjäljennös	2 kpl
Väestösuojasuunnitelma	1 kpl

Päätösehdotus
Ympäristö- ja rakennusjaosto päättää, että rakentamislupahakemus hyväksytään jäljempänä mainituin ehdoin.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen luvan lainvoimaisuutta, ellei toimenpiteelle myönnetä aloittamisoikeutta.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin vaaditut työnjohtajat on hyväksytty.

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava ja sovittava aloituskokouksesta.

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista rakennusvalvontaviranomaiselle on esitettävä

	<p>vaaditut erityissuunnitelmat.</p> <p>Työn edistymisen mukaan on pyydettävä vaadittujen katselmusten pitämistä.</p> <p>Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty.</p>
Päätöksen perustelut	<p>Rakennushanke täyttää rakentamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella määritellyt luvan myöntämisen edellytykset.</p>
Sovelletut oikeusohjeet	<p>Rakentamislaki 42.1 § kohta 1 ja 43.1 §</p>
Vaaditut työnjohtajat	<p>Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja</p>
Vaaditut katselmuks	<p>Pohjakatselmus Sijainnin merkitseminen Rakennekatselmus Sijaintikatselmus Vesilaitteiden katselmus Ilmanvaihtolaitteiden katselmus Väestönsuojan tarkastus Loppukatselmus</p>
Vaaditut erityissuunnitelmat	<p>Rakennesuunnitelma Vesi- ja viemärisuunnitelma Ilmanvaihtosuunnitelma Pohjarakennesuunnitelma Palokatkosuunnitelma Hulevesisuunnitelma Kosteudenhallintasuunnitelma</p>
Lupaehto	<p>Ennen rakentamista on rakennusvalvontaviranomaiselle annettava selvitys siitä, että alueelta on mahdolliset haitta-aineet poistettu ympäristönsuojeluviranomaisten ohjeiden mukaisesti.</p> <p>Ennen tontin maarakennustyöhön ryhtymistä on rakennusvalvontaan toimitettava suunnitelma rakentamisen aikaisen huleveden hallinnasta.</p> <p>Rakentamisluvan myöntämisen jälkeen tulee rakennusvalvontaviranomaista pyytää määräämään kiinteistön yhteisjärjestelystä.</p> <p>Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee olla lainvoimainen päätös yhteisjärjestelyn määräämisestä.</p> <p>Käytettävän maksaruohokaton paloluokan tulee olla vähintään Broof(t2).</p> <p>Ulkoseinissä käytettävä palavamateriaalinen lämmöneriste tulee palosuojata asetuksen 848/17 vaatimusten mukaisesti.</p> <p>Asuinrakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin tarvittava väestönsuojan suojatila on käytettävissä.</p> <p>Asuinrakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin tarvittavat pelastustiet on rakennettu valmiiksi.</p> <p>Asemakaavan edellyttämien autopaikkojen tulee olla käytettävissä ennen asuinrakennuksen käyttöönottoa</p>
Käsittelijä Päätätjä	<p>Lupa-arkkitehti Kaija Rask Ympäristö- ja rakennusjaosto Tampereen kaupunki, Rakennusvalvonta</p>

Päätöspäivämäärä	7.4.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	10.4.2026
Muutosta haettava	viimeistään 18.5.2026
Päätös lainvoimainen	19.5.2026
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 19.5.2029 ja saatettava loppuun 19.5.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.